
A UND W
Festpreis
Häuser

INHALTSVERZEICHNIS

ZUR BEACHTUNG

Der Festpreis-Katalog für Kleinhäuser von RM 4000.– bis RM 12000.– mit 15jähriger unkündbarer Tilgungshypothek für 75% des Gesamtpreises unterscheidet bei Baukosten erstens die reinen Baukosten für die Erstellung des schlüsselfertigen Hauses und ferner die zahlreichen Nebenkosten, welche auf Seite 2 einzeln aufgeführt sind. Bau- und Nebenkosten werden zusammengezählt, die Gesamtsumme wird in Höhe von 75% auf 15 Jahre verrentet. In den 180 Monatsraten des Finanzierungsplanes sind Zins und Tilgung enthalten. Nach 15 Jahren ist die Tilgung beendet und die Hypothek automatisch erloschen. Vertragsbedingung ist der Abschluß einer Kapitals-Lebensversicherung in Höhe der Restschuld zum Preise von 1/2% jährlich. (Beispiel: Restschuld RM 10000.– = Prämie RM 4.20 monatlich). Beim Ableben des Bauherrn vor beendeter Tilgung deckt die Versicherung die jeweilige Restschuldsumme, so daß den Hinterbliebenen das Haus schuldenfrei verbleibt. Ferner enthält der Finanzierungsplan in der letzten Spalte die Architektengebühr, welche für Entwurfsrecht und Vorarbeiten am Grundbuch gerechnet wird und nicht als Anzahlung gilt.



ANLAGE UND WIRTSCHAFT

SIEDLUNGS-GESELLSCHAFT M. B. H.

BERLIN W 9 / LINKSTRASSE 18

TELEFON:
B 2 LÜTZOW
3877

BEISPIEL EINES FINANZIERUNGSPLANS
FÜR 15 JAHRE

Preisgruppe	Baupreis	Neben-kosten	Gesamt-preis	Anzahlung	Restschuld	Monats-Rate	Architekten-Gebühr
1	3 600.—	500.—	4 100.—	1 100.—	3 000.—	30.—	105.—
2	4 600.—	600.—	5 200.—	1 300.—	3 900.—	35.75	135.—
3	5 200.—	700.—	5 900.—	1 500.—	4 400.—	40.—	150.—
4	5 700.—	800.—	6 500.—	1 600.—	4 900.—	45.—	170.—
5	6 500.—	800.—	7 300.—	1 800.—	5 500.—	50.50	185.—
6	6 800.—	900.—	7 600.—	1 900.—	5 800.—	53.25	195.—
7	7 500.—	900.—	8 400.—	2 100.—	6 300.—	57.75	215.—
8	7800.—	1 000.—	8 800.—	2 200.—	6 600.—	60.50	230.—
9	9 500.—	1 000.—	10 500.—	2 600. -	7 900.—	72.40	255.—
10	10 200.—	1 100.—	11 300.—	2 800.—	8 500.—	78.—	270.—
11	10 200.—	1 100.—	11 300.—	2 800.—	8 500.—	78.—	285.—
12	11 100.—	1 150.—	12 250.—	3 050.—	9 200.—	84.40	310.—
13	11 500.—	1 200.—	12 700.—	3 200.—	9 500.—	87.10	330.—

Die Nebenkosten setzen sich zusammen aus:

1. Landmesser,
2. Bauschein,
3. Bürgersteigmiete,
4. Schornsteinfegerattest

5. Bauleitung,
5. Bautreuhänder
7. Hypothekenbestellung (Notar, Gericht und Stempel),

8. Finanzierungsprovision,
9. Baugeldzinsen,
10. Rohbauabnahme,
11. Gebrauchsabnahme.

ELEKTRIZITÄT IM KLEINHAUS

Sparsames Bauen! Das ist das Losungswort, das bei der Planung eines Hauses heute vor allem berücksichtigt werden muß. Sparsam bauen und trotzdem nicht auf die Annehmlichkeiten verzichten müssen, die ein Haus erst wohnlich und bequem machen, das ist der Wunsch des Siedlers.

Zu den unumgänglich notwendigen Einrichtungen eines Hauses gehört, genau so wie der Wasseranschluß, die elektrische Beleuchtung. Es muß also auf jeden Fall ein elektrischer Anschluß im Hause vorgesehen werden, und der sparsame Baumeister wird nun bemüht sein, diesen Anschluß möglichst rationell auszunutzen. Hierfür bieten sich ihm verschiedene Gelegenheiten. Er kann die Küche vollelektrisch einrichten, so daß die Einführung einer zweiten Energieform in das Haus nicht mehr notwendig ist. Fast alle Elektrizitätswerke geben für das Kochen auf Elektroherden Sondertarife, so daß die elektrische Küche heute nicht mehr als Luxus angesehen werden muß. Darüber hinaus sind die Anschaffungsmöglichkeiten elektrischer Herde äußerst erleichtert, denn auch hier kommen die Elektrizitätswerke ihren Abnehmern entgegen. So hat z. B. die Berliner Städtische Elektrizitätswerke Akt.-Ges. (BEWAG) ein Verkaufssystem für Elektroherde eingerichtet, nach dem der Herd einschließlich Zubehör, d. h. mit den notwendigen Töpfen und einem direkt beheizten Wasserkocher, in 60 Monatsraten abgezahlt werden kann. Es können demnach bei der Planung des Hauses die Kosten für den Herd völlig vernachlässigt werden, weil es dem Bewohner ohne weiteres möglich sein wird, den geringen monatlichen Betrag für die Rate aufzubringen. Es soll nicht unerwähnt bleiben, daß das elektrische Kochen gegenüber anderen Kochmethoden erhebliche Vorzüge aufweist. Die Temperatur der elektrisch beheizten Platte kann viel niedriger gehalten werden als die Temperatur der offenen Flamme; man ist außerdem in der Lage, die Temperatur zu regulieren und kann sie somit dem Kochgut anpassen. Dadurch vermeidet man ein Auslaugen der Speisen, sie bleiben kräftig und nahrhaft, und ein Anbrennen ist fast unmöglich, wodurch die Überwachung des Kochvorganges erheblich eingeschränkt werden kann.

Ähnlich wie bei dem Elektroherd geben die Elektrizitätswerke für den Elektro-Heißwasserspeicher besondere Tarife und erleichtern die Anschaffungsmöglichkeit. Hierfür hat die BEWAG ein Mietsystem eingerichtet, nach dem Elektro-Heißwasserspeicher gegen geringe monatliche Mieten bezogen werden können. Diese Heißwasserspeicher versorgen Küche und Bad; sie können also für eine vollwertige Warmwasserversorgung angesehen werden. Der Strompreis zur Aufheizung der Speicher beträgt in Berlin 5 Rpf./KWh. Es ist besonders bemerkenswert, daß also, wenn der elektrische Anschluß rationell ausgenutzt wird, nicht nur die Kosten für die Aufstellung des Herdes wegfallen, sondern auch die gesamte Warmwasserversorgung bei der Bausumme nicht berücksichtigt zu werden braucht.

Daß neben diesen beiden elektrischen Einrichtungen Steckdosen in allen Zimmern den Bewohnern des Hauses nur Vorteile bringen können, liegt auf der Hand. Sie können dann die vielen elektrischen Geräte, die ihnen überall erhebliche Arbeitserleichterungen verschaffen, auch überall benutzen, und die Hausfrau, die mit ihrem eigenen Hause genug Arbeit hat, wird durch die Elektrizität weitgehend entlastet.

K 1

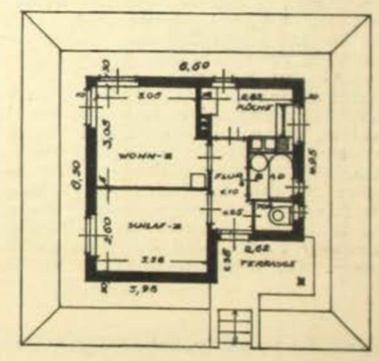
Ofenheizung

Dach: Dachpappe

Bebaute Fläche:	38,04 qm
Terrasse:	3,54 „
	41,58 qm
Nutzfläche:	29,20 qm

SCHAUBILD

Type **K**	*Entwurf:*	*Architekten Kübler & Kretschmann*
„ **J**	„	*Regierungsbaumeister Richard Jahr*

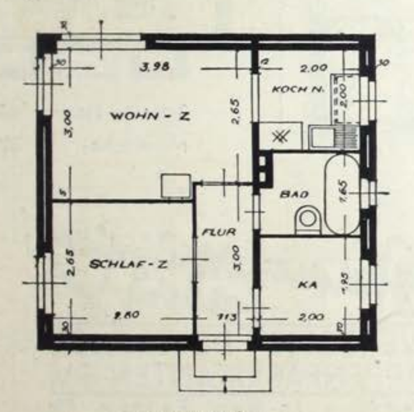


GRUNDRISS

K 2



SCHAUBILD



GRUNDRISS

Ofenheizung

Ziegeldach

Abstell-Boden

Bebaute Fläche: 42,20 qm

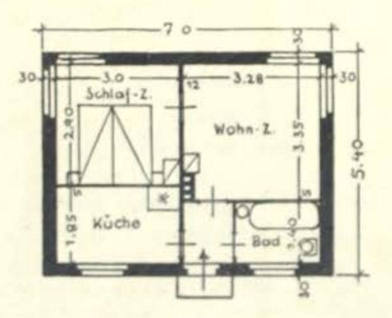
Nutzfläche: 35,50 „

Nicht unterkellert

J1

Mit Ziegeldach,
sonst wie K 1

Abstell-Boden



Bebaute Fläche: 37,80 qm
Nutzfläche: 29,76 „

J2

Mit Flachdach, Dachpappe

Beide Typen
mit Ofenheizung

Kein Boden,
dafür 19,2 qm Keller

Bebaute Fläche: 46,12 qm
Nutzfläche: 37,89 „



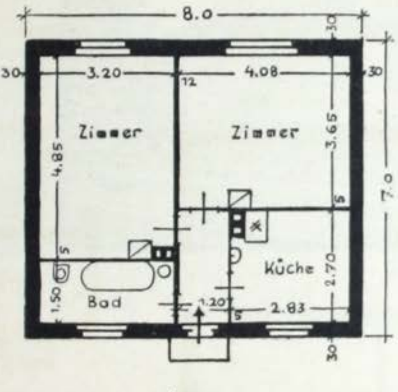
J 3

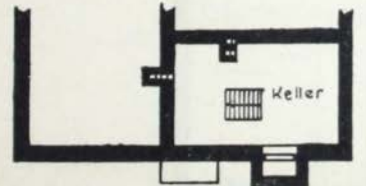
J 3A

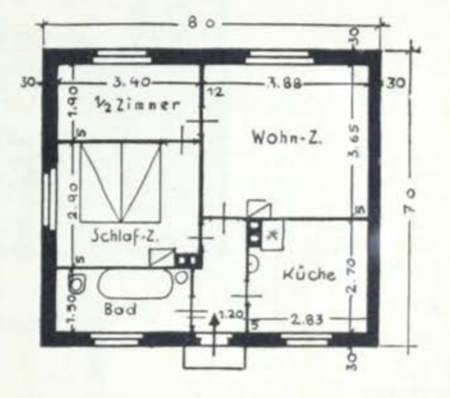
Ansicht wie J 4

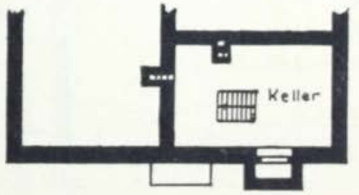
Ziegeldach
Abstell-Boden
Ofenheizung

Ohne Keller









Ziegeldach
Abstell-Boden
Ofenheizung

Ohne Keller

Mit 14,8 qm Keller

J 4

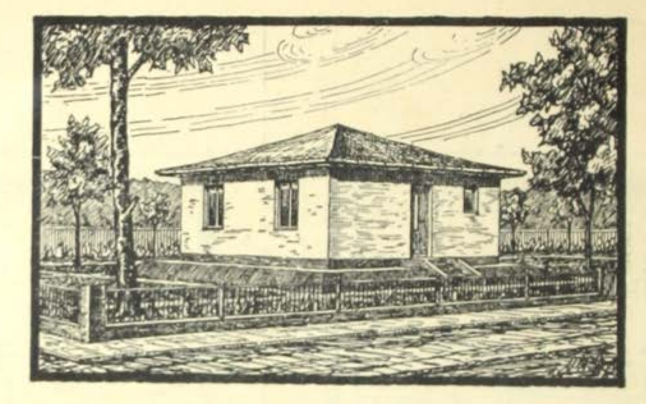
Bebaute Fläche: 56 qm
Nutzfläche: 46,10 „

Bebaute Fläche: 56 qm
Nutzfläche: 46 „

Mit 14,8 qm Keller

J 4A

K 3
K 4



K 3
OHNE KELLER

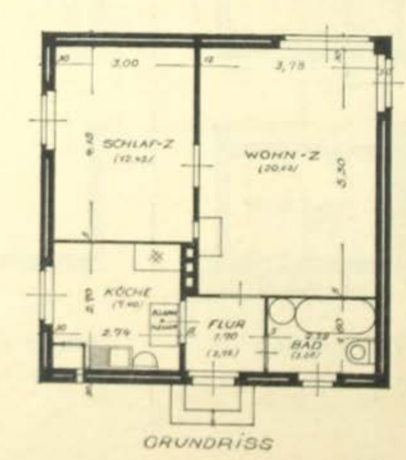
K 4
MIT KELLER

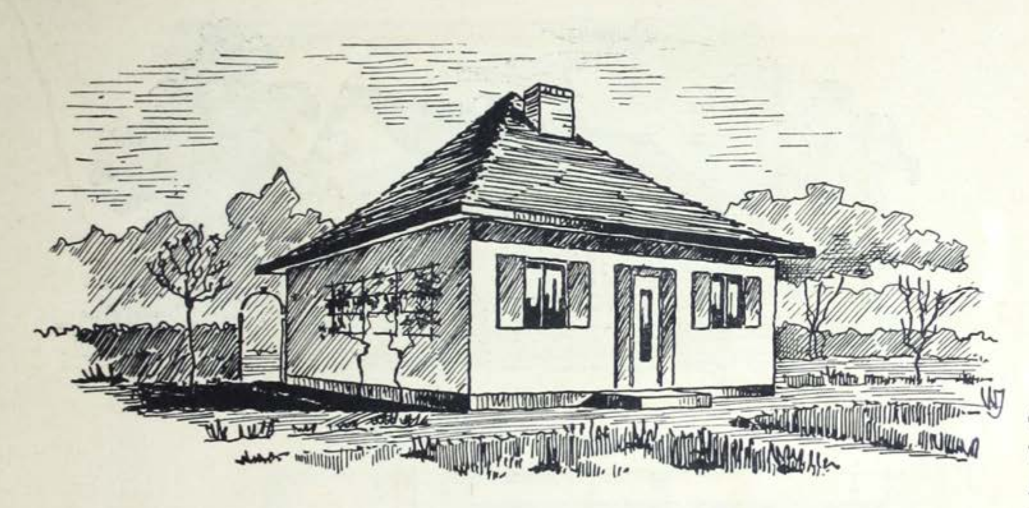
Ziegeldach

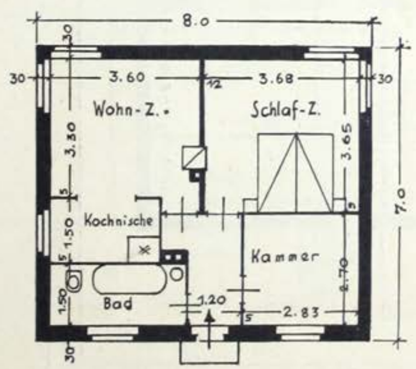
Abstell-Boden

Ofenheizung

Bebaute Fläche:	56,25 qm
Nutzfläche:	46,25 „
Unterkellert:	12,5 „



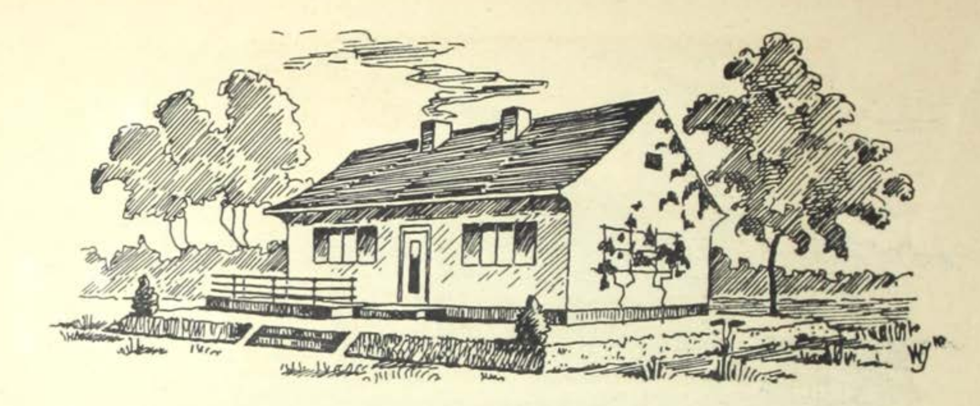




Ofenheizung
Wohnküche
Abstell-Boden
14,2 qm Keller

Bebaute Fläche: 56 qm
Nutzfläche: 46 „

J 5A



Ziegeldach

Ofenheizung

15 qm Keller

Boden (ausbaufähig)

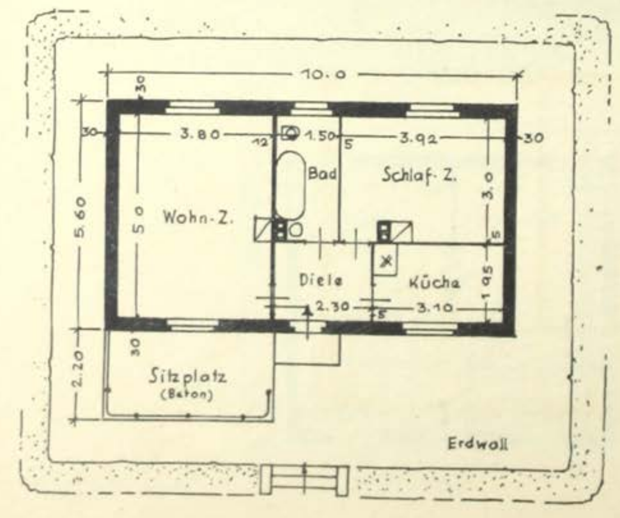
Diele

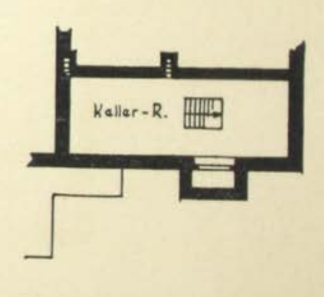
Terrasse

Erd-Umwallung

Bebaute Fläche: 56 qm

Nutzfläche: 45,8 „

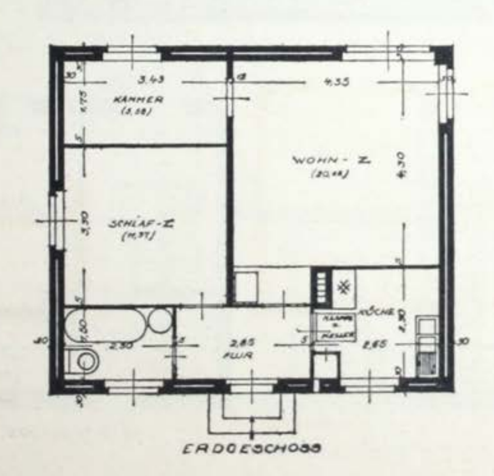




K 6



SCHAUBILD



ERDGESCHOSS

Ziegeldach

Ofenheizung

Bodenraum

Bebaute Fläche:	61,63 qm
Nutzfläche:	50,38 „
Unterkellert:	11,65 „

K 6A


SCHAUBILD

Dach: Dachpappe

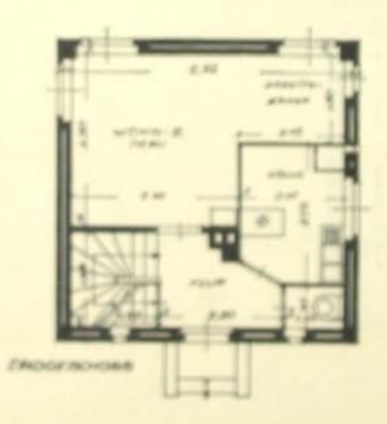
Ofenheizung

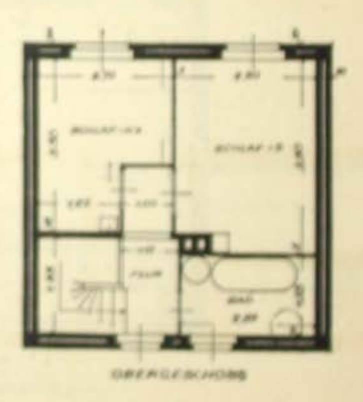
Beton-Sockel

Bebaute Fläche: 37,52 qm

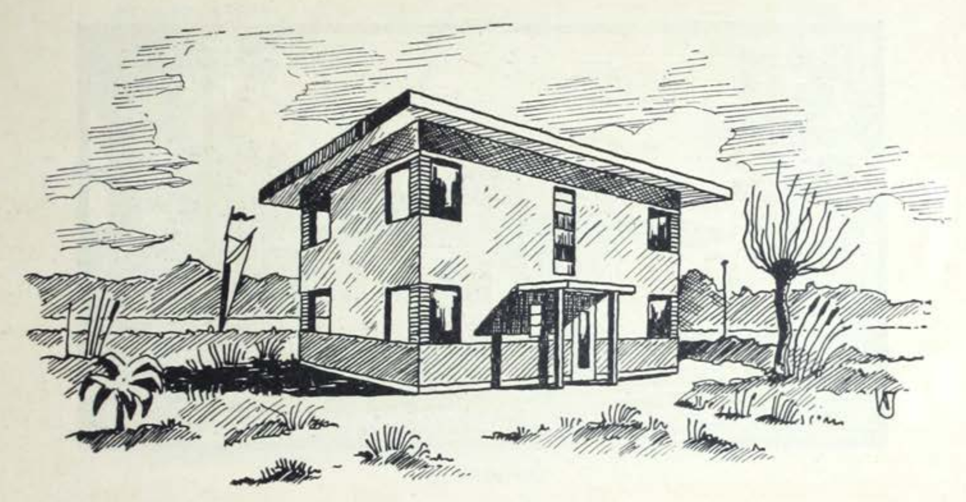
Nutzfläche: 58,50 „

Unterkellert: 10,53 „


ERDGESCHOSS

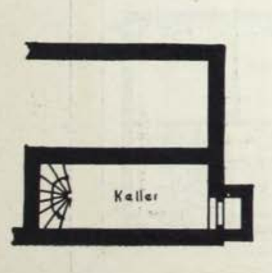

OBERGESCHOSS

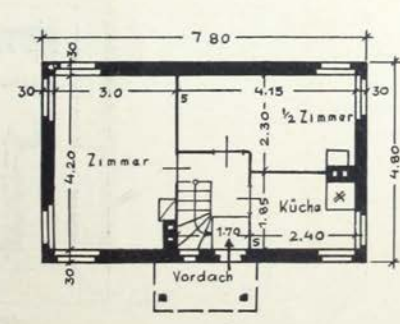
J 6A

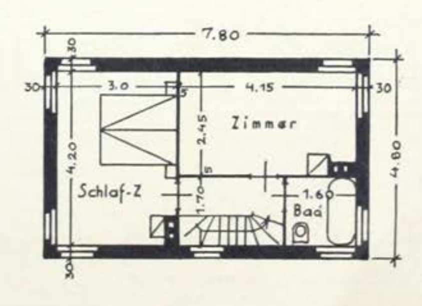


Dach: Dachpappe
Ofenheizung
11,6 qm Keller
Vordach-Anbau

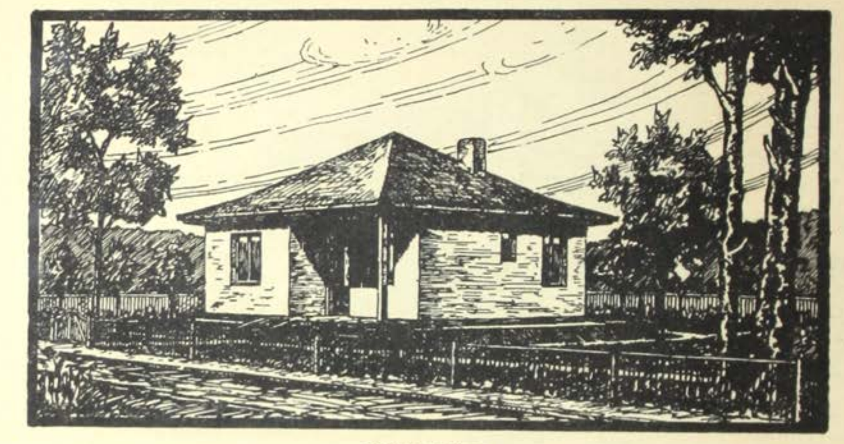
Bebaute Fläche: 37,44 qm
Nutzfläche: 59,05 „







K 6 B



SCHAUBILD

Ziegeldach

Ofenheizung

Boden

Eingangs-Terrasse

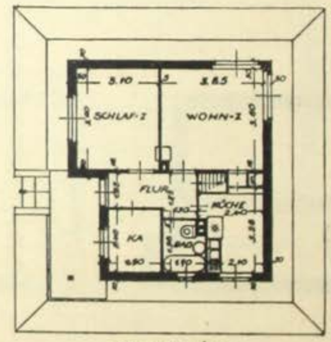
★

Kann auch voll umbaut werden

★

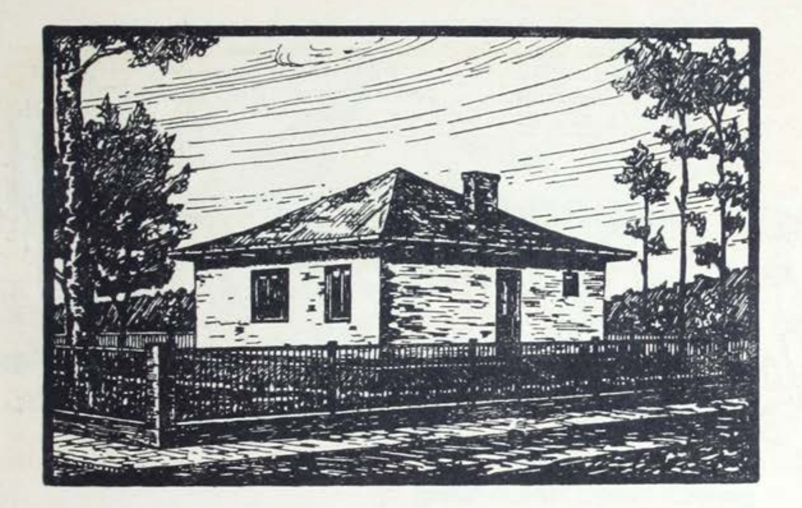
Erd-Umwallung

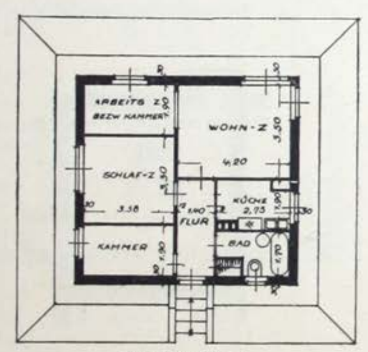
Bebaute Fläche:	58,40 qm
Nutzfläche:	46,45 „
Unterkellert:	12,65 „



GRUNDRISS

K 7



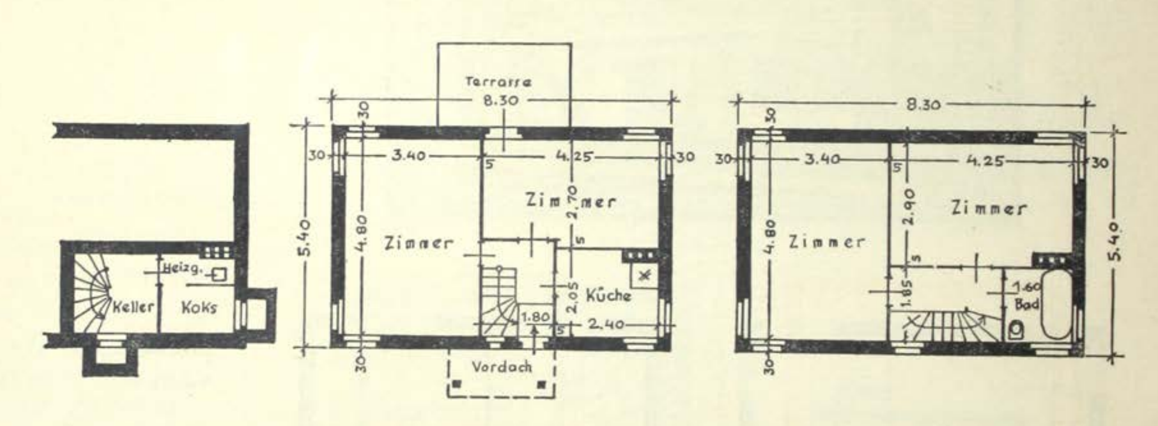


GRUNDRISS

Ziegeldach
Ofenheizung
Boden
Erd-Umwallung

Bebaute Fläche:	64,74 qm
Nutzfläche:	53,02 „
Unterkellert:	14,20 „

Ansicht wie J 6a, Seite 13



12,5 qm Keller

Vordach-Anbau, Terrasse

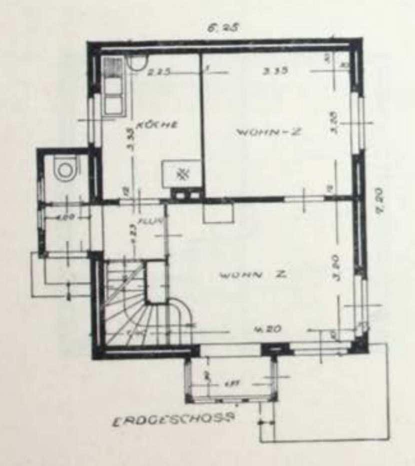
Zentralheizung

Bebaute Fläche: 44,82 qm
Nutzfläche: 72,78 „

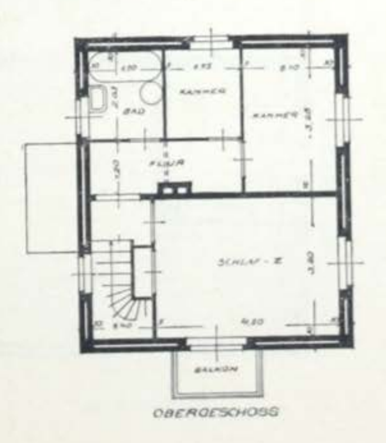
K 10



SCHAUBILD



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Dach: Dachpappe

12,8 qm Keller

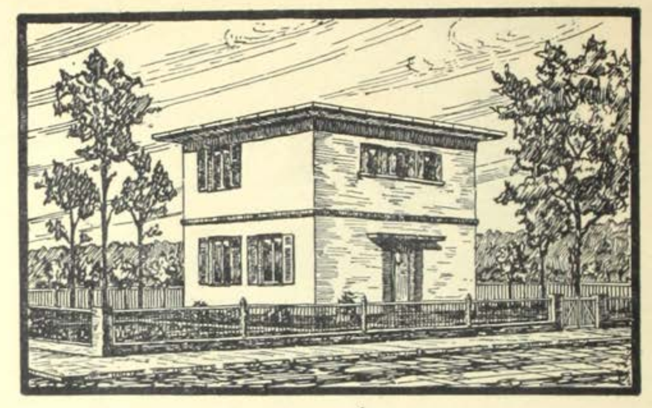
Zentralheizung

Balkon

Terrasse

Bebaute Fläche:	45	qm
Nutzfläche:	76,75	„

K 10 A



SCHAUBILD

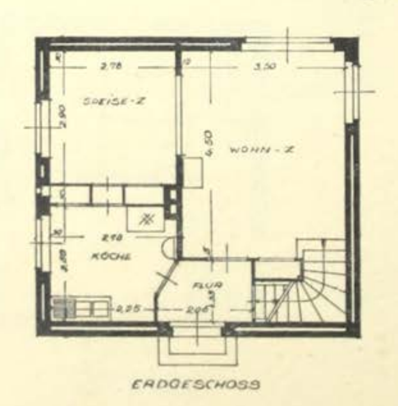
Dach: Dachpappe

12,8 qm Keller

Zentralheizung

Bebaute Fläche: 45,5 qm

Nutzfläche: 73,45 „



ERDGESCHOSS

SCHLAF-Z

SCHLAF-Z

FLUR

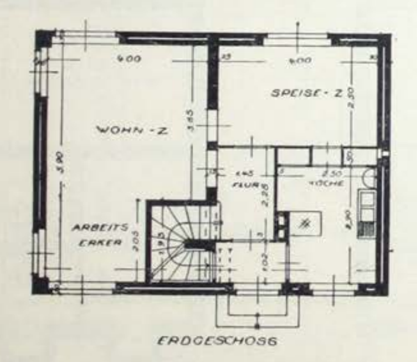
OBERGESCHOSS

K 10B

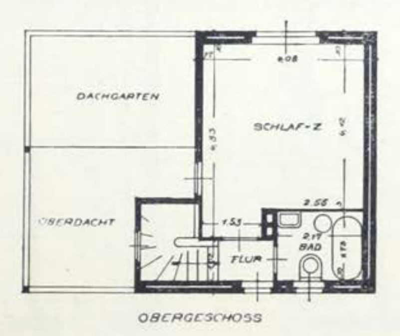

SCHAUBILD MIT DER EINGANGSSEITE

Dach: Dachpappe
Zentralheizung
Sonnendach
Balkon

Bebaute Fläche: 57,32 qm
Nutzfläche: 73,20 „



ERDGESCHOSS

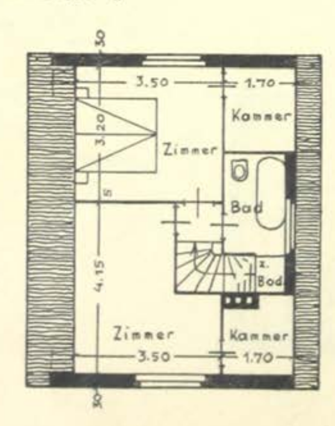


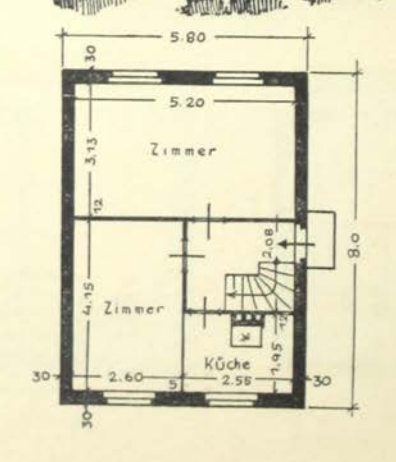
OBERGESCHOSS

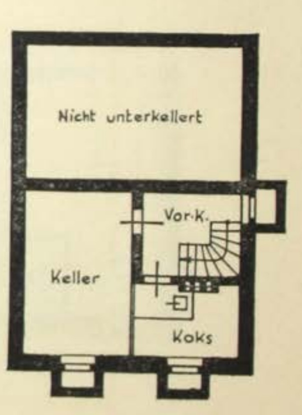
J 10

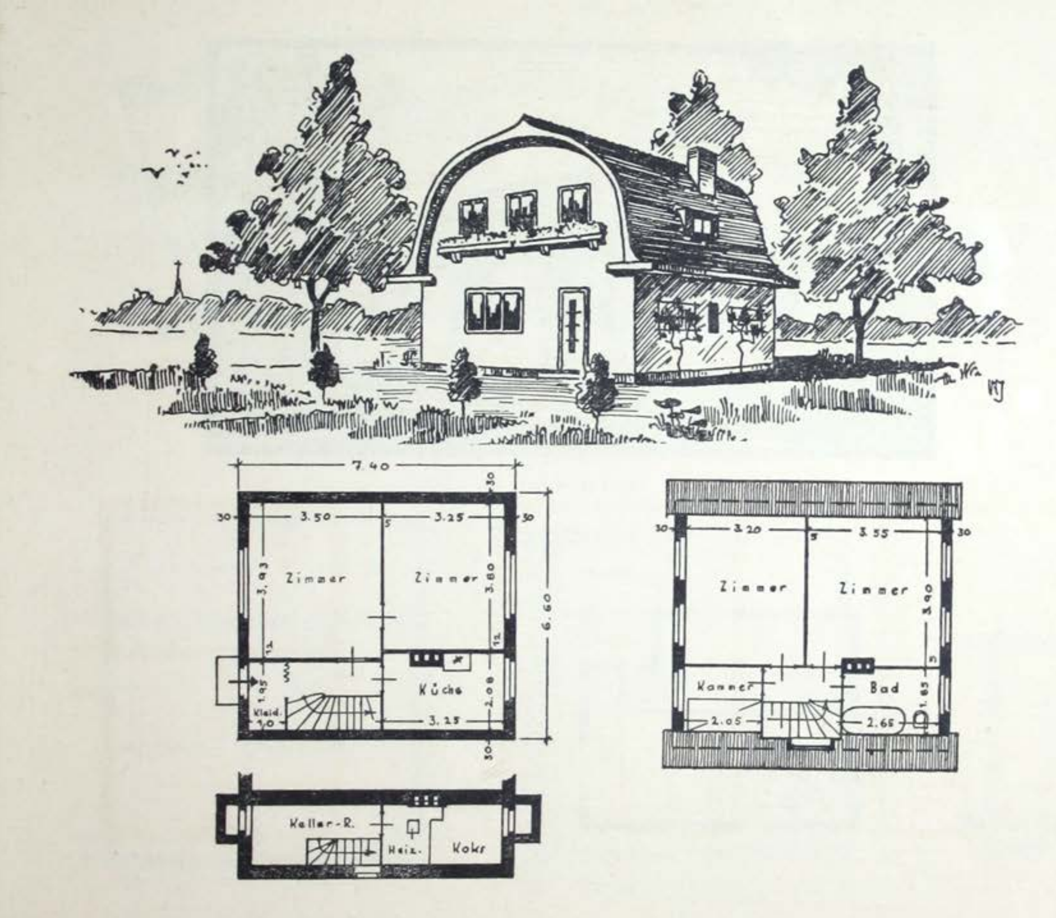
Ziegeldach
Zentralheizung
18 qm Keller
Boden

Bebaute Fläche: 46,40 qm
Nutzfläche: 71,04 „





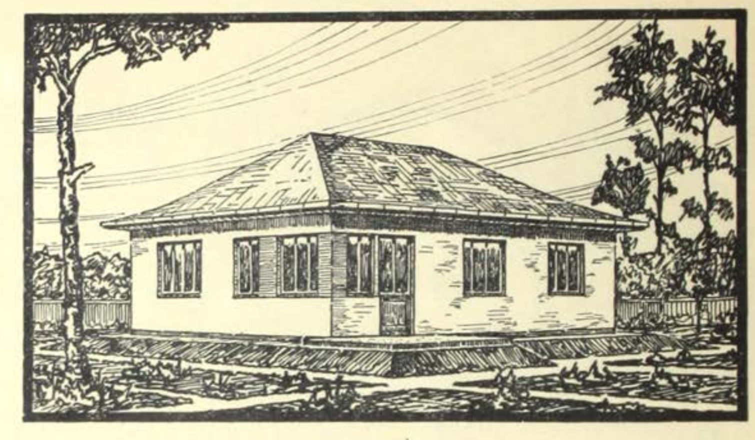




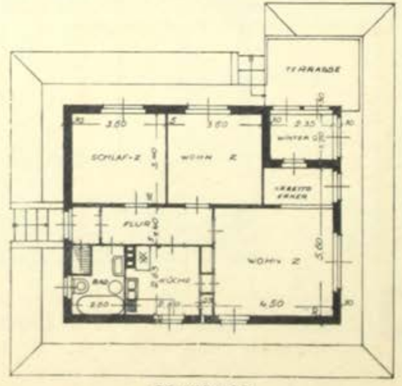
Ziegeldach
Zentralheizung
18,2 qm Keller
Abstell-Boden

Bebaute Fläche: 48,84 qm
Nutzfläche: 78,80 „

K 12



SCHAUBİLD



GRUNDRISS

Ziegeldach

Boden

Zentralheizung

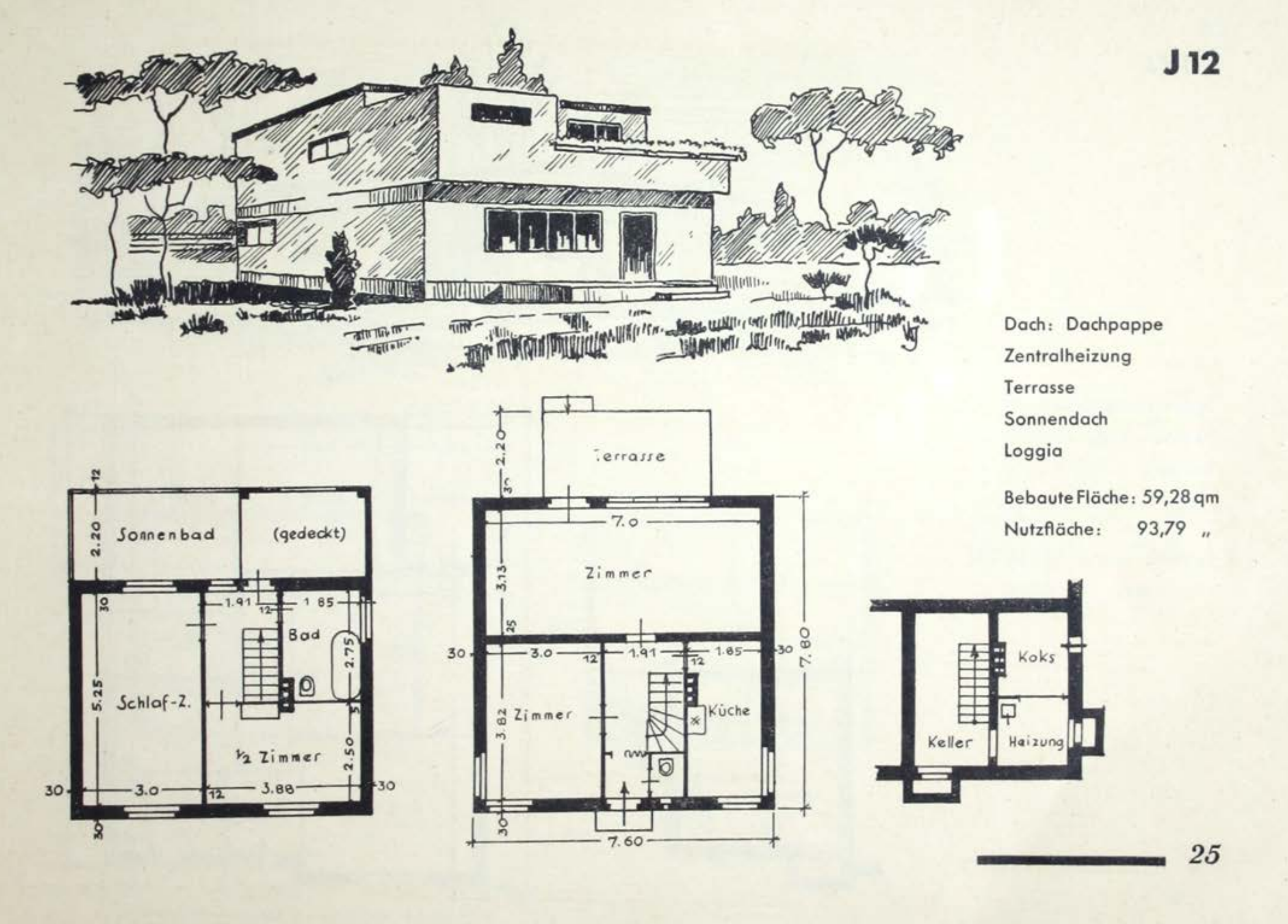
Terrasse

Wintergarten und
Arbeits-Erker
als ein Raum

24,75 qm Keller

Bebaute Fläche: 86,10 qm
Nutzfläche: 71,55 „

Sockel: 0,30 m



Dach: Dachpappe

Zentralheizung

Terrasse

Sonnendach

Loggia

Bebaute Fläche: 59,28 qm

Nutzfläche: 93,79 „

J 12 A



Dach: Dachpappe

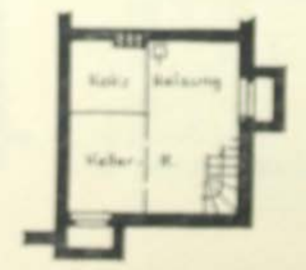
Zentralheizung

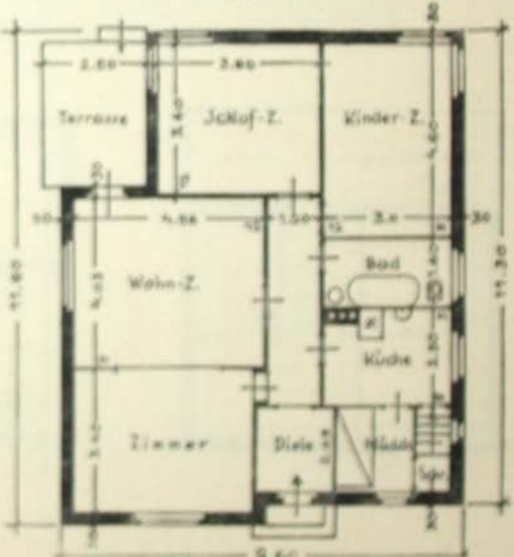
Terrasse

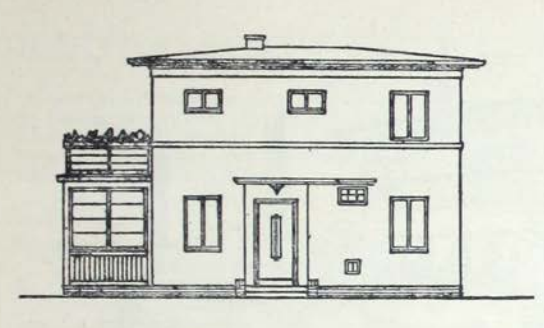
Keller 22,5 qm

Bebaute Fläche: 103,08 qm

Nutzfläche: 88,18 „



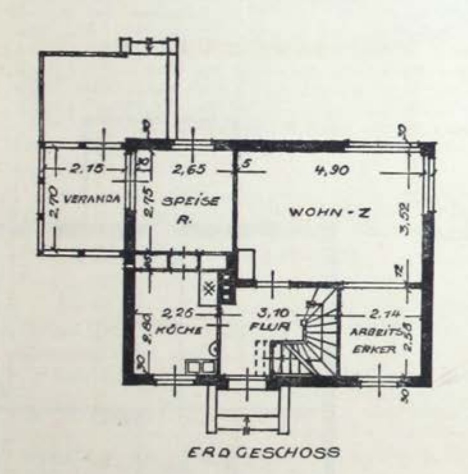




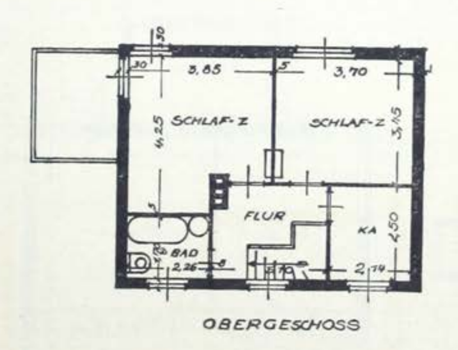
ANSICHT AN DER STRASSE



SEITENANSICHT



ERDGESCHOSS

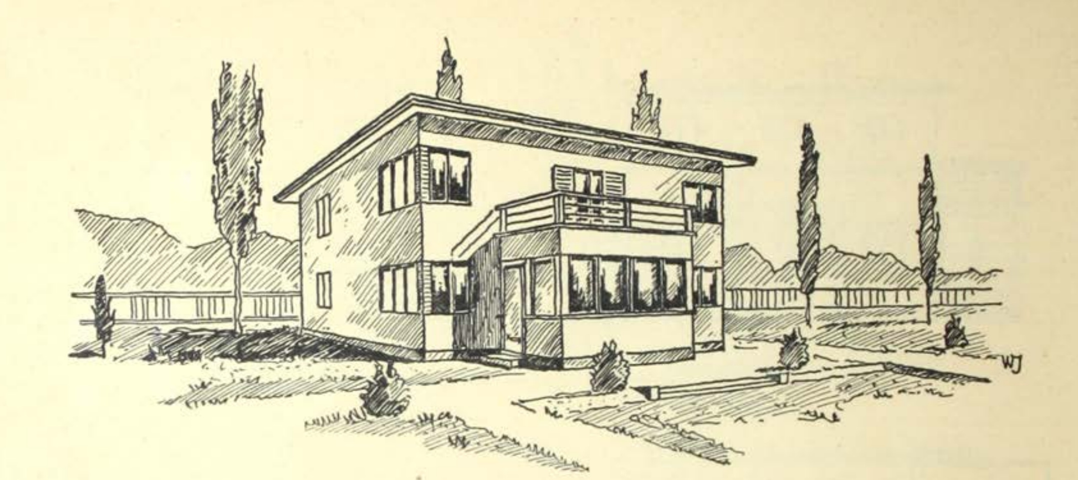


OBERGESCHOSS

Dach: Dachpappe
Zentralheizung
21,5 qm Keller

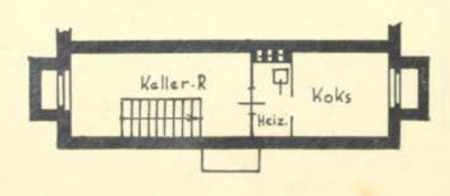
Bebaute Fläche:	61,02 qm
Nutzfläche:	95,20 „
Unterkellert:	26,14 „

J 13

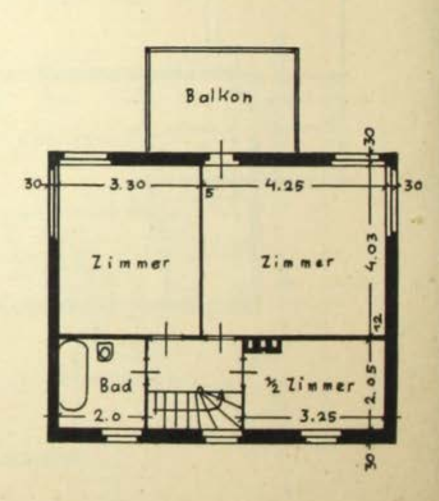


Dach: Dachpappe
Zentralheizung
21,5 qm Keller
Veranda
Balkon

Bebaute Fläche: 64,76 qm
Nutzfläche: 98,69 „



3.60
2.50
Veranda
30
30 — 3.40 — 5 — 4.15 — 30
Zimmer
Zimmer
4.03
6.80
12
Wasch.
Diele
3.25
Küche
2.05
W. F.
Sp.
30
8.20



BAUBESCHREIBUNG FÜR A. u. W.-FESTPREIS-HÄUSER

Die Ausführung der Bauwerke erfolgt nach den Vorschriften für Bauleistungen, entworfen vom Reichsverdingungsausschuß und gemäß den Vorschriften der Baupolizei, schlüssel- und bezugsfertig, in geschmackvoller, zeitgemäß einfacher Ausführung, aber handwerklich guter Arbeit.

Als besondere Einzelheiten sind bei der Ausführung zu berücksichtigen:

Erdarbeiten.

Der Erdaushub wird, sofern er nicht zu verarbeiten ist, auf der Baustelle im Umkreis von 20 m planiert. Unter den nicht unterkellerten Teilen ist der Humusboden zu entfernen.

Maurerarbeiten.

Das Kellermauerwerk wird 38 cm stark aus gebrannten Ziegelsteinen mit Verblendsockel oder 32 cm stark aus Zementbeton mit scharriertem Sockel hergestellt. Die Außenwände des Erd- und Dachgeschosses werden 30 cm stark mit 6 cm Luftisolierung ausgeführt, balkentragende Innenwände 12 cm, Zwischenwände 5 cm stark als Leichtstein- oder Plattenwände. Die Decken über dem Keller werden als Steineisen- bzw. Betondecken hergestellt. Kellerfußboden 8 cm stark aus Kiesbeton abgerieben. Nicht unterkellerte Teile erhalten unter Dielung und Lagerhölzern eine 6 cm starke Abdeckplatte aus Beton.

Putzarbeiten.

Der Außenputz wird aus hydraulischem Kalkmörtel hergestellt und wahlweise farbig behandelt. Wände und Decken im Kellergeschoß werden geweißt. Die Wohngeschosse erhalten glatten Wand- und Rohrdeckenputz.

Fliesen- und Estricharbeiten.

Sämtliche Kellerräume erhalten geglätteten Zementestrich, Küche und Bad Terrazzo- oder Konitfußboden.

Dichtungs- und Isolierarbeiten.

Das Kellermauerwerk erhält gegen das Erdreich eine Gudronisolierung und gegen aufsteigende Feuchtigkeit über Kellersohle und unter den Trägerauflagern eine Asphaltpappe-Isolierung mit 10 cm Ueberdeckung der Stöße. Der Fußboden der Badestube wird durch eine doppelt geklebte Papplage, die mit Klebemasse eingestrichen wird, isoliert.

Dachdeckerarbeiten.

Flachdächer werden wahlweise mit teerfreier Dachpappe (R.D.D.) auf sandfreier Teerpappenunterlage doppelt geklebt eingedeckt. Steildächer werden mit naturroten Falzziegeln oder Astbestschieferplatten (Eternit) auf Lattung eingedeckt und erhalten eine gußeiserne, verglaste Einsteigluke am Schornstein und Glasziegel zur Beleuchtung des Bodenraumes.

Klempnerarbeiten.

Sämtliche Klempnerarbeiten: Rinnen, Abfallrohre, Gesimsabdeckungen, Schornstein- und Dachfenstereinfassungen, werden aus Zink Nr. 11 hergestellt.

Zimmerarbeiten.

Die Balkenlagen werden aus scharfkantig geschnittenem Kiefernholz, der Dachverband in den üblichen Holzstärken ausgeführt. Alle mit dem Mauerwerk in Berührung kommenden Holzteile werden karboliniert, die Balkenköpfe trocken vermauert. Alle Wohnräume, soweit sie nicht Massivfußboden besitzen, erhalten 26 mm starken, möglichst ast- und splintfreien, gehobelten, kiefernen Fußboden mit Nut und Feder. Das Treppengeländer erhält einen polierten Handlauf aus Elsenholz und eine einfache Traillen aus Kiefernholz. Die innere Kellertreppe wird rauh aufgesattelt, ohne Setzstufen mit Handlauf hergestellt.

Stakerarbeiten.

Die Zwischendecken sind mit gesunden kiefernen Schwarten auszustaken (ohne Borke), einzulehmen und mit ausgelaugter Koksasche zu schütten.

Tischlerarbeiten.

Sämtliche Tischlerarbeiten sind aus 4 cm starkem ast- und splintfreiem Kiefernholz herzustellen. Alle Fenster der Zimmer werden als Doppelfenster ohne Kämpfer, alle anderen Fenster als einfache Fenster ausgeführt. Die Innentüren werden glatt aus Sperrholz mit Futter und Bekleidung in Birke, Gabun oder Oregon Pine hergestellt. Die Hauseingangstür wird als Sperrholztür auf Blendrahmen angeliefert. Kellertüren werden 20 mm stark, rauh auf Leisten mit Stützhaken und Ueberwurf ausgeführt.

Beschlagarbeiten.

Die Zimmerfenster erhalten Basquilleverschluß, die Fenster der Nebenräume Ruderverschluß. Beschlag in schwarzer, weißer oder gelber Ausführung.

Glaserarbeiten.

Sämtliche Wohnräume werden mit 4/4 rheinischem Weißglas, Nebenräume mit halbweißem Glas, Bad und Toilette mit Ornamentglas verglast. Eine Tür zur Diele wird mit einer Glasfüllung versehen.

Eisenarbeiten.

Alle Schachtabdeckungen sind aus kräftigem Bandeisen herzustellen. Die Kellerfenster werden durch einen waagerechten Eisenstab gesichert.

Malerarbeiten.

Die Decken und Wände werden, soweit sie nicht tapeziert werden, mit einem zweimaligen getönten Leimfarbenanstrich versehen. Bad, Toilette, Küche und Flur erhalten einen 1,50 m hohen Oelfarbensockel. Alle sichtbaren Holzteile, wie Türen, Fenster, Fußböden und Gesimse, werden zweimal mit Oelfarbe gestrichen und lackiert. Rinnen, Abfallrohre und alle freien Eisenteile werden zweimal mit Oelfarbe gestrichen. Die Eisenteile sind vorher mit Mennige zu streichen. Die Zimmertüren können auf Wunsch auch naturfarben lasiert werden.

Tapeziererarbeiten.

Die Wohnräume können auf Wunsch statt des Anstrichs eine Tapete in der Preislage bis zu RM 1,20 je Rolle erhalten.

Be- und Entwässerungsarbeiten und Ausstattung.

Die Wasserzuleitungen werden aus verzinktem Eisenrohr, die inneren Abflußleitungen aus gußeisernem, die äußeren Abflußleitungen aus Tonrohr hergestellt. Eine Klärgrube mit Zuleitung wird eingebaut und ist im Preise einbegriffen (bis 3-Kammersystem ohne biologische Anlage). Die Küche erhält einen Ausguß mit Wasserzapfstelle, das Bad eine gußeiserne, innen weiß emaillierte Badewanne mit Mischbatterie und Brause und Badeofen für Holz- und Kohlenfeuerung. Als Abort wird ein Fayencebecken mit Hartholzsitz und Deckel sowie Spülkasten oder Zeitspüler geliefert. Die Küche bekommt einen transportablen, emaillierten 2- (bei größeren Typen 3-) Lochkochherd für Kohle und/oder Gas mit Bratofen oder elektrische Küche (s. Seite 3).

Heizungsanlage.

Jedes Zimmer wird mit einem Ofen aus glasierten Kacheln oder transportablem Kachelofen ausgestattet. Ein Ofen erhält eine Wärmeröhre. Die Oefen sind so zu berechnen, daß bei einer Außentemperatur von minus 20 Grad C eine Innentemperatur von durchschnittlich plus 20 Grad C erreicht wird. Die Typen 8—13 werden mit einer Niederdruckwarmwasserheizung versehen. Die Heizkörper werden unter den Fenstern angeordnet.

Lichtanlage.

Das Zuleitungsnetz wird in den Wohnräumen unter Putz verlegt. In den einzelnen Räumen wird folgendes vorgesehen: In jedem Raum ein Deckenauslaß mit Schalter, in jedem Zimmer sowie in der Küche eine Steckdose, in einem Zimmer eine Serienschaltung, im Treppenhaus eine Wechselschaltung, eine Außenbeleuchtung, Keller- und Bodenbeleuchtung. Alle Anlagen sind nach den Vorschriften der zuständigen Elektrizitätswerke auszuführen.

Gasinstallation.

In jeder Küche ist ein Gasauslaß für den Gas- und Kohleherd vorzusehen.

Sonderleistungen.

Die Fenster erhalten den Zeichnungen entsprechend Klappläden mit Feststellvorrichtung, die Zimmerfenster bei den größeren Typen ab Nr. 11 Rolläden im Erdgeschoß. In der Küche wird ein Speiseschrank mit Einlegeböden unter dem Küchenfenster eingebaut.

ENTWURF UND DRUCK: FALK-REKLAME A.-G., BERLIN W 9, LINKSTRASSE 18